

RAJEEV SAXENA
ADVOCATE

Office: M.I.G. 375/2 Awas Vikas,
Atariya Road, Rudrapur, Distt. Udham
Singh Nagar (Uttarakhand)
E-mail: rsadvocate01@gmail.com
Contact: 98374-26760

Dated: 19.06.2023

TO WHOM IT MAY CONCERN
NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Dear Sir,

I certify that I have searched the books available in the office of the Sub-Registrar Bilaspur & revenue records at Chakbandi office Bilaspur, Distt. Rampur for 13 preceding years from 01.01.2010 to 19.06.2023 in respect of the following properties of Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh) and the encumbrance /Sale /Gift or any material thing which may affect the title over the landed property is noted against each item.

In Re: Title cum search report in respect of a piece of land/property bearing Gata nos. 66 Min area 0.160 Hects., 67 Min area 0.140 Hects., 106 Min area 0.010 Hects., 110 Min area 0.900 Hects. & 113 Min area 0.005 Hects. Total area 1.215 Hects. situated at village Dibdiba, Tehsil Bilaspur, Distt. Rampur belongs to Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh).

Details of property

Agriculture land bearing Gata nos. 66 Min area 0.160 Hects., 67 Min area 0.140 Hects., 106 Min area 0.010 Hects., 110 Min area 0.900 Hects. & 113 Min area 0.005 Hects. Total area 1.215 Hects. situated at village Dibdiba, Tehsil Bilaspur, Distt. Rampur.

Boundaries as per sale deed: -

East : 12 ft Chakmarg
West : Naala
North : Land of Chak No. 242A
South : Remaining Land of Chak No. 47

Property in question is in the name of: Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh).

Declaration under section 5 (C): There is not any declaration order, apparent on the revenue records, whereby the aforesaid land has not been declared as

RAJEEV KUMAR SAXENA
Advocate
R.No. U/92/2023, U.P. 4484/1998
Rudrapur, Distt. U.S. Nagar
26/06/2023

non-agriculture under the revenue laws under section 5 (C) of U.P. Consolidation Act 1953.

Search report /Encumbrance: I have Inspected the records in the office of Sub Registrar at Bilaspur, Distt. Rampur from 01.01.2010 to 19.06.2023 and found that said property is unencumbered.

Title flow chart:

(Chain of title to be given in the form and flow diagram specifying document Number, Date, Mode of transfer, extent etc.).

After inspection of the revenue records of revenue village Dibdiba at Consolidation Office at Rampur, it is submitted that the revenue village Dibdiba has been affected by the operation of consolidation proceedings pursuant to the notification under section-4(2) of U.P. Consolidation of Land Holdings Act, 1953 since the year 1991-92. During the process of consolidation various Chaks which were allotted to various tenure holders under section-20 of U.P. Consolidation of land holdings Act, 1953 and after the preparation of consolidation scheme and thereafter the intermediary process, the Chaks were finalized in 1994.

As per CH-23, Chak no. 47, Proposed land comprising of bhumidhari land bearing Gata Nos. 114 area 0.053 Hects., 115 area 0.070 Hects., 116 area 0.020 Hects., 117 area 1.860 Hects., 66 area 0.160 Hects., 67 area 0.140 Hects., 106 area 0.010 Hects., 108 area 0.050 Hects., 110 area 1.930 Hects., 113 area 0.450 Hects., total area 2.740 Hects., was initially recorded in the name of Sardar Ishwar Singh S/o Sardar Sadhu Singh under class I Ka with transferable rights.

Thereafter Sardar Ishwar Singh S/o Sardar Sadhu Singh executed a General Power of Attorney in favour of Shri Nainjeet Singh S/o Shri Heera Singh & duly registered in Sub-registrar office Bilaspur, Distt. Rampur in Bahi No. IV, Zild 5 on pages 359 to 362 at Serial No. 50 on dated 05.07.2003.

Thereafter Shri Nainjeet Singh S/o Shri Heera Singh acting as a General Power of Attorney holder of Sardar Ishwar Singh S/o Sardar Sadhu Singh (Gata nos. 66 Min area 0.160 Hects., 67 Min area 0.140 Hects., 106 Min area 0.010 Hects., 110 Min area 0.900 Hects. & 113 Min area 0.005 Hects. Total area 1.215 Hects.) executed a registered Sale deed in favour of Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh & duly registered in Sub-registrar office Bilaspur, Distt. Rampur in Bahi No. I, Khand 1016 on pages 109/154 at Serial No. 4925 on dated 29.12.2008.

The aforesaid land Jot Chakbandi Akar Patra-23, Chak No. 47, Gata nos. 66 Min area 0.160 Hects., 67 Min area 0.140 Hects., 106 Min area 0.010 Hects., 110 Min area 0.900 Hects. & 113 Min area 0.005 Hects. Total area 1.215 Hects. has been mutated in the

RAJESH KUMAR SAXENA
Advocate
R.No. 16/1988
Rudra D.C.
U.P. 1988
Negar, UK

name of **Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh** in the Jot Chakbandi Akar Patra-23 vide order dated 07.09.2009 passed by the court of A.C.O. Area II (Bilaspur) in mutation case no. 102/08-09. As incorporated in the revenue extract of Jot Chakbandi Akar Patra-23, Chak No. 47.

Opinion: In my opinion the documents of **Shri Charanpal Singh S/o Shri Heera Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh)** examined by me as above regarding the property detailed therein are clear and have a marketable title.

Yours faithfully,

RAJEEV KUMAR SAXENA
Advocate
R.No. UK/108/2008
Rudrapur Distt. J.S. Nagar, UK
RAJEEV SAXENA
ADVOCATE

Enclosed:

1. Photo Copy of Sale deed Serial No. 4925 dated 29.12.2008.
2. Photo Copy of Jot Chakbandi Aakar Patra-13 Chak No. 47 of revenue village Dibdiba.
3. Inspection Search receipt No. 2023299006932 dated 19.06.2023 issued by SRO Bilaspur, Distt. Rampur.

4925/08

COPY 1066/23/09



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH



236251

बयनामा कतई

खरीदारी - 9,00,000/- बाजारी कीमत - 75,01,000/- स्टाम्प - 3,75,050/-
 मूल्यांकन सूची पृष्ठ सं० 4 क्रमांक 1 दर - 25,00,000/- प्रति एकड़ किता - 21

'लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | |
|--|--|
| 1. भूमि का प्रकार - कृषि | 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल - * |
| 2. परगना व तहसील - दिलासपुर (शमपुर) | (बहुमजिला भवन की स्थिति में) |
| 3. ग्राम - दिबदिब | 11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल - * |
| 4. सम्पत्ति का विवरण - गाटा सं० 66मि०, 67मि०, 106मि०
110मि०, 113मि० | 12. स्थिति - * |
| 5. मापन की ईकाइ - हेक्टर | 13. पेड़ों का मूल्यांकन - xxxxxxxxxxxx |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - 1.215 हे० | 14. योशिंग वृक्षा आदि - xxxxxxxxxxxx |
| 7. सड़क की स्थिति - रुद्रपुर काशीपुर सड़क से 1/2कैमी० | 15. निर्मित क्षेत्रफल - xxxxx |
| 8. अन्य विवरण - xxxxxxxxxxxx | 16. निर्माण का वर्ष - xxxxxxxx |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार - कृषि | 17. सरकारी आवास समिति के सदस्य के सभक्षित
हैं - हाँ/नहीं - नहीं |
| | 18. प्रतिफल की धनराशि - 9,00,000/- |

विक्रेता

नकल तैयार कर्ता
 29/11/08
 मिलात कर्ता

गुणवत्ता
 नकल तैयार
 नकल तैयार
 नकल तैयार
 नकल तैयार

68



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

236252

(2)

चौहददी कुल आराजी -

पूरब- चकमार्ग 12 फुट
उत्तर - आराजी चक सं० 24231

पश्चिम- नाला
दक्षिण - शेष आराजी चक सं० 47

यह कि मैं नैनजीत सिंह पुत्र श्री हीरा सिंह निवासी 80ए. माडल टाउन, बरेली हाल
निवासी ग्राम दिबदिबा तह० बिलासपुर जिला रामपुर (उ० प्र०) मुख्यारे आम मिनजानिब ईश्वर

विक्रेता

[Handwritten signature]

Chamberlain Singh
3 पर
Chamberlain Singh

A
नकल तैयार कर्ता
नकल मिलान कर्ता

५
 पं. नं. ५५५५५५ ५ ५५५५५५
 २०००
 २१-१२-०८
 मसू. ८३५
 नरेशी

(017)
 29 DEC 2008
 ५५५५५५५ ५५५५५५५
 ५५५५५५५ ५५५५५५५
 ५५५५५५५ (02)

①

बिनको बहकात्र श्री ५५५५५५५
 पुत्र श्री ५५५५५५५
 पेशा म्यापार/बेती/नोकरी/निबानी मोहल्ला ५५५५५५५
 धाम ५५५५५५५ तह. ५५५५५५५
 जि. रामपुर में ५५५५५५५
 पुत्र श्री ५५५५५५५
 पेशा ५५५५५५५
 पहलीच बिनको ५५५५५५५



उत्तर प्रदेश

सिंह पुत्र र
 आम दिनां
 पर कार्यात
 नहीं हुआ

दिकेता

५५५५५५५
 ५५५५५५५
 ५५५५५५५
 ५५५५५५५



५५५५५५५ ५५५५५५५
 ५५५५५५५ ५५५५५५५

113



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111588

(3)

सिंह पुत्र साधू सिंह निवासी ग्राम दिवदिबा तहसील बिलासपुर जिला रामपुर जरिये मुख्यारनामा आम दिनांक 05.07.2003 जिसकी रजिस्ट्री बही नं० 4 खण्ड सं० 5, पन्ना 359-362 में नम्बर 50 पर कार्यालय उप निबन्धक बिलासपुर जिला रामपुर दर्ज है, का हूँ जोकि मुख्यारनामा खण्डित नही हुआ है व ईश्वर सिंह अभी जीवित है।

विक्रेता

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Chander Singh
 विक्रेता
 ...4 पर
Chander Singh

नकल तैयार कर्ता
 नकल मिलान कर्ता

6

नाम: पद्मपुत्रिका & ऐशानि
 नि. २२१२-०४
 पं. ३
 दिनांक: २२-१२-०४



1157



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111589

(4)

यह कि श्री ईश्वर सिंह नीचे लिखी सम्पत्ति के स्वामी हैं मुझे बहैसियत मुख्यारे आम इस सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। निम्न विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति सब प्रकार के भार से मुक्त है। श्री ईश्वर सिंह के अतिरिक्त इस सम्पत्ति का कोई अन्य स्वामी

कता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Chand...
...

A
 नकल तैयार कर्ता
 मिलाव कर्ता

117 9



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111590

(5)

नही है। इस सम्पत्ति में श्री ईश्वर सिंह के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को कोई हक नहीं है। श्री ईश्वर सिंह अनु. जाति अथवा अनु. जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 क्रेता
 ...6 पर
[Handwritten signature]

A
 नकल तैयार कर्ता
 नकल मिलान कर्ता

119



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111591

(6)

'यह कि मैंने' स्वस्थ मन एवं चित्त से और स्वेच्छा से निम्नलिखित सम्पत्ति को श्री चरनपाल सिंह पुत्र श्री हीरा सिंह

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

चरनपाल सिंह
 विक्रेता

नकल तैयार कर्ता
 नकल मिलान कर्ता

३
 पत्र पत्रिका & दस्तावेज
 २००००
 माला लाउन
 दिनांक २२-१२-०८ & कक्षा



12



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111592

(7)

निवासी माडल टाउन बरेली जिला बरेली (उ० प्र०) को मु० 9,00,000 /- रुपये (शब्दों में) नौ लाख

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Chand Singh
8 पर

[Red mark]
 नकल तैयार कर्ता
 मूल मिलात कर्ता



उत्तर प्रदेशUTTAR PRADESH

111593

(8)

रुपये जिसके आधे 4,50,000/- (शब्दों में) चार लाख पचास हजार रुपये होते हैं बेच दिया और विक्रय धन पूर्व में श्री ईश्वर सिंह ने प्राप्त कर लिया है।

विक्रेता

[Handwritten signature]

क्रेता
Chand Singh
Chand Singh
...9 पर

[Red checkmark]
सकल तैयार कर्ता
मिलान कर्ता

91

नाम: रुद्र नारायण चंद्रा
 नि. नं.: १०००००
 पं. नं.: २१-१२-०००३
वरेली



125



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111594

(9)

यह कि इस विक्रय पत्र द्वारा मैंने विक्रय सम्पत्ति से सम्बद्ध समस्त स्वत्व व अधिकार क्रेता को ईश्वर सिंह की ओर से हस्तान्तरित कर दिये है अब और कोई विषय सुरक्षित नहीं रखा है और विक्रित

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Chaitanya Singh
Chaitanya Singh
 क्रेता
 पर

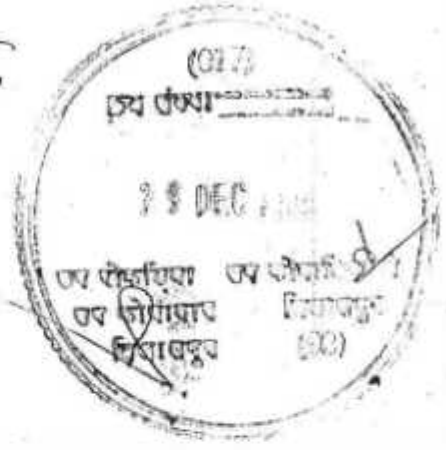
नकल तैयार कर्ता
 नकल भित्तान कर्ता

10

पुस्तक प्रमाणिका & दीर्घादि

क्र. १००००७ मिस्र ८३२

दिनांक २२-१२-२०१६



19
128



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-111595

(10)

सम्पत्ति पर समस्त कब्जा क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया है। अब ईश्वर सिंह व उनके समस्त उत्तराधिकारियों का निम्नलिखित विक्रित सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार शेष नहीं रह गया है।

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

नकल तैयार कर्ता
नकल मिलान कर्ता

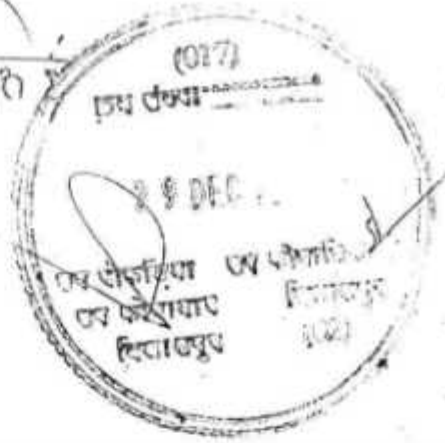
2

नाम: प्र. प्र. पाठशाला हीराशि

दि. २०००

पता: मध्य कान

दिनांक: २१-१२-०८



२

2
29



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111596

(11)

यह कि यदि भविष्य में क्रेता अपना कब्जा विक्रेता के अधिकार और स्वत्व में किसी दोष के कारण निम्नलिखित विक्रित सम्पत्ति पर न कर पावे तो विक्रय धन विधिक हर्जा खर्चा सहित लौटाने तथा उसकी समस्त कानूनी जिम्मेदारी विक्रेता ईश्वर सिंह व

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता
[Handwritten signature]
...12 फरवरी 57

[Red checkmark]
सकल तैयार कर्ता
सकल गिजान कर्ता

२२

नाम: प्रशन्त प्रसाद सिंह & हीरागर्भ
नि: २०००
२१-१२-०८ ई नरेशी



131



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111597

(12)

उनके समस्त उत्तराधिकारियों एवं रथानापन्नों पर होगी।
 व विक्रेता ने अपनी खुशी व दुरुस्ती होशो हवास बिला किसी जब्र व दबाव के
 खूब सोच समझकर आराजी काश्त भूमिधरी महदूदा जैल ममलूका व मकबूजा
 शख्स मजकूरै न, बय की है जिस पर मुक़िर आज तक बिला शरकत हके गैर
 मालिकाना काबिज व दखील मुतसरिफ है। शय मुवैया हाजा को खरीदने के

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature] क्रेता 51
[Handwritten signature] 13 पर

नकल तैयार कर्ता
 नकल मिलान कर्ता



45
133

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111598

(13)

लिए कई खरीदार आये लेकिन माकूल व मुनासिब कीमत खरीदार बयनामा हाजा की है। शयमुवैया हाजा कहीं बय, रहन, वक्फ, दान, हिबा, कुर्की व जमानत व कर्जजात सरकारी व गैर सरकारी में नहीं है और न ही सीलिंग में अतिरिक्त घोषित है और न ही राज्य सरकार में दर्ज है शयमुवैया हाजा को राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहीत करने का कोई प्रस्ताव नहीं है और न ही कोई मुकदमा किसी भी अदालत में किसी भी किस्म का जेरे समात है

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता
[Handwritten signature]
15/11/19
पर

[Red checkmark]
तैयार कर्ता
निकाल कर्ता

135



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111599

(14)

गर्ज की शय मुवैया हाजा हर तरह से पाक व साफ है और ऐसा ही इत्मीनान मुशतरी को दिलाकर साथ सब हदूद व हकूक मिराफिक दखिली व खारिजी मय हक भूमिधरी मय जुमला अशयाय मुतालिका व पैबस्तां उसके बनीज़ जो

विक्रेता

[Handwritten signature]

क्रेता
Chander Singh
Ch. Singh 15 पर

[Red checkmark]

कल तैयार कर्ता
कल तैयार कर्ता

दि. २५.१२.१९६६
 २०००
 २१-१२-६६
 श्री श्री
 गुरुजी



29 1937



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

111600

(15)

आईन्दा पैदा हो बिला इसतसनाये किसी हक व शय व हिस्सा के बजरुरत जायज व जरुरी मिलने कीमत माकूल व मुनासिब के आराजी हाजा बय कतई की और बेच डाली और जरे समन तमाम व कमाल मुशतरी से वसूल पाकर शय

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता
Cham...
Ch...
 16 पर

A
 नकल तैयार कर्ता
 नकल मिलान कर्ता

23

श्री. महेश चंद्राचार्य & एस.एन.ए.
 नं. शंकरा
 हस्ताक्षर मास्य ०१३५
 पत्रिका २२-१२-०८ ३ बरेली



139



03BB 863754

(16)

मुवैया हाजा पर मिस्ल जात खास के मालिकाना काबिज व दखील कर दिया अब शय मुवैया हाजा में शख्स मजकूरैन व कायम मुकामान व वारिसान शख्स मजकूरैन का कोई हक या मिल्क किसी तरह का बाकी नहीं रहा और न आईन्दा को होगा। बय कतई तौर पर नाफिज हो गयी तकाबिजुल बदलैन

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 17 पर

तैयार कर्ता
 मिलान कर्ता

नाम: पवन पट्टाचिठ & दीपा चिठ
 नि०:
 पं०: 15007
 २२-१२-०६ & चरनी





03BB 863755

(17)

अमल में आ गया यह शर्त साफ तौर पर करार पाई है कि अगर सानीउल हाल कोई सहीम या शरीक या हिस्सेदार या किफालतदार या कोई दीगर शख्स पैदा होकर दावा बावत शय मुवैया हाजा के करे और उसकी दावेदारी व उजदारी से शय मुवैया हाजा का जुजन कुलन कब्जा मुश्तरी से निकल जावे या अलावा जरे समन मजकूर के मुश्तरी को अदा

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता,

Chaman Singh
Ch. Lal Singh

...18 पर

नकल तैयार कर्ता
...मिलान कर्ता

45

ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਕਾ & ਈਸਟਿਟਿ

ਪਤਾ
ਫੋ. ਨੰ.
੭/੬੦੦੦

੨੨-੧੨-੦੬

ਮਾਸਟਰ ਕਮਿਸ਼ਨ
ਸੇਵਾ



९८

१५३



03BB 863756

(18)

करना पड़े तो मुश्तरी को हक वसूली जरे समन मजकूर व हर्जा व खर्चा व नुकसान की वापसी मय सूद कानूनी के जात व दीगर जायदाद हर इकसाम हासिल होगा। शय मुवैया की बावत अगर कोई मतालबा सरकारी आयद होता है तो उसकी अदायगी इस बयशुदा आराजी काशत मजकूर से न होगी बेलिक शख्स मजकूरन की

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

नकल तैयार कर्ता
 ल गिलान कर्ता





03BB 863757

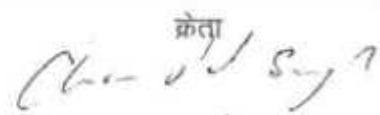
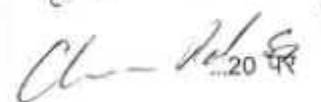
(19)


जात व दीगर जायदाद मनकूला व गैर मनकूला जहां कहीं हो सरकार को वसूल करने का हक होगा। मुश्तरी अपना नाम कागजात सरकारी में दर्ज करा लेवे और शख्स मजकूरन का नाम खारिज करा देवे। कागजात सरकारी मे इन्द्राज के लिए मेरे दस्तखत/अंगूठों की जहां तहां जरूरत पड़ेगी तो मैं दस्तखत/अंगूठा करने में किसी तरह की टाल मटोल नही करुंगा। शय मुवैया हाजा की बावत कोई वसीयतनामा व कोई मुख्तारनामा सादा या रजिस्टर्ड नही हुआ है। शयमुवैया हाजा में पहले भी काशत होती थी और आज भी काशत हो रही है।

विक्रेता

क्रेता


नकल तैयार कर्ता
नकल मिलान कर्ता

39 147



03BB 863758

(20)

विवरण विक्रित सम्पत्ति :- कृषि भूमि स्थित ग्राम दिबदिबा तहसील बिलासपुर जिला रामपुर

चक सं० 47 में चक के उत्तर दिशा में स्थित गाटा सं० व क्षेत्रफल :-

गाटा सं०	क्षेत्रफल हैक्टेयर में
66 मि० (छियासठ मि०)	0.160 है० (शून्य दशमलव एक छः शून्य है०)
67 मि० (सड़सठ मि०)	0.140 है० (शून्य दशमलव एक चार शून्य है०)
106 मि० (एक सौ छः मि०)	0.010 है० (शून्य दशमलव शून्य एक शून्य है०)
110 मि० (एक सौ दस मि०)	0.900 है० (शून्य दशमलव नौ शून्य शून्य है०)
113 मि० (एक सौ तेरह मि०)	0.005 है० (शून्य दशमलव शून्य शून्य पांच है०)
कुल 5 किता कुल रक्बा -	1.215 है० (एक दशमलव दो एक पांच है०)

विक्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

क्रेता

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 21

नकल तैयार कर्ता
 नकल गिलान कर्ता

149 G

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50



FIFTY
RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

K 248239

(21)

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29.12.2008 रूबरू गवाहान बामुकाम बिलासपुर जिला रामपुर लिपिकर कर दिया कि प्रमाण रहे *क्रेता का PAN NO AXJPF7374J*

विक्रेता

[Handwritten signature]

साक्षी नं० 1

विजय कुमार सकसेना

एडवोकेट *V. O. Sakseena*
29.12.08

तहसील बिलासपुर जिला रामपुर

क्रेता

[Handwritten signature]

साक्षी (2)

कुशल कुमार

एडवोकेट

बिलासपुर जिला रामपुर (उ० प्र०)

Kushal Kumar
29.12.08

नकल तैयार कर्ता
नकल मिलान कर्ता

मजमून तैयारकर्ता
Kushal Kumar
Advocate
कुशल कुमार *29/12/08*

एडवोकेट

तहसील बिलासपुर जिला रामपुर

क्र. सं. 425...स्टाम्प की गनराशि 50/-

स्टाम्प विक्रम की तिथि 20-12-08

स्टाम्प क्रय करने के पत्र नं. 197/2008

स्टाम्प क्रय का नाम व पता 2130 मुल गरीब 5/0 एर गरीब - 140

मास 2130 गरीब MS

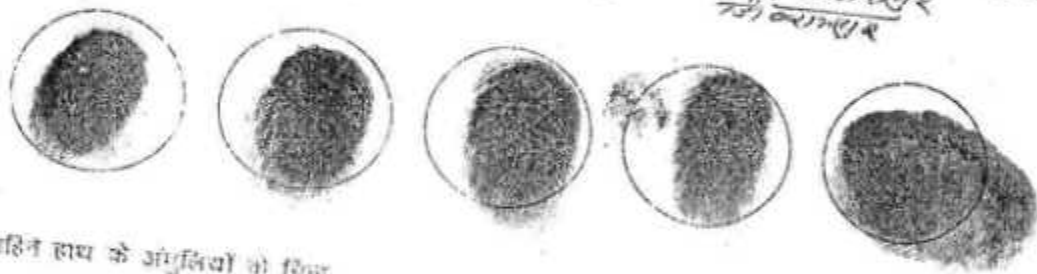
श्रीमति गीता सर्वसना
स्टाम्प विक्रय नं. 197/2008
क्राइसेल का नं. 31-21-2009
सहारा बिलासपुर (रामपुर)



रजिस्ट्रेशन अधिनियम.....1908 की धारा 32,ए. के अनुसार

रजिस्ट्रेशन हेतु फिंगर्स प्रिंट्स

प्रस्तुतकर्ता / विक्रेता का नाम व पता श्री. नरपाल सिंह 5/7-13 NP 50, S.R. नगर, बिलासपुर मासल हाउस करे ला /
जयपुर ज. नारायण साहू 5-7-13 NP 50, S.R. नगर, बिलासपुर जयपुर बिलासपुर जयपुर

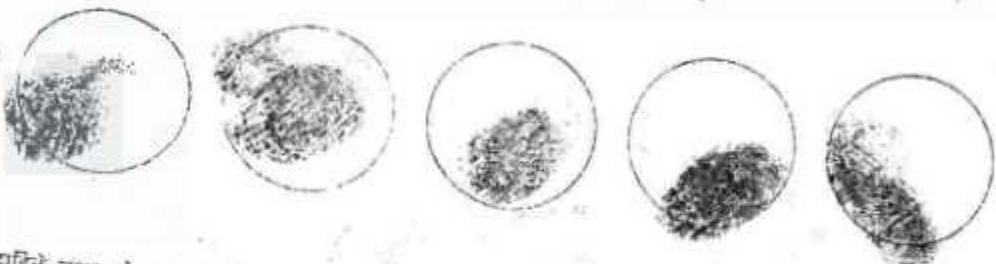


दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह...

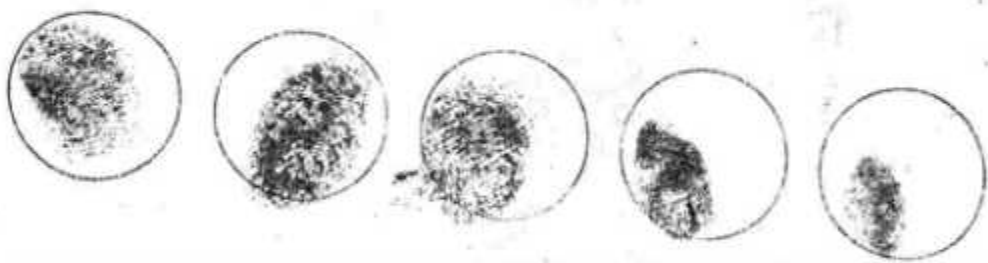


विक्रेता / प्रेता का नाम व पता श. नरपाल सिंह 5/7-13 NP 50, S.R. नगर, बिलासपुर मासल हाउस करे ला /
जयपुर ज. नारायण साहू 5-7-13 NP 50, S.R. नगर, बिलासपुर जयपुर बिलासपुर जयपुर

बायें हाथ के अंगुलियों के चिन्ह...



दाहिने हाथ के अंगुलियों के चिन्ह ...



सकल तैयार कर्ता
 जय मिलान कर्ता

५६



पक्षकारों द्वारा बताये अनुसार विक्रित आराजी नवरी 66 फी, 6:10 ई, 186 फी 53

110 फी, 113 फी.

45

रकवाई इफ्तय 1-215 इ करे पर

स्थित ग्राम 1 दक्षिण तहसील विलासपुर जिला रायपुर, रायनाग

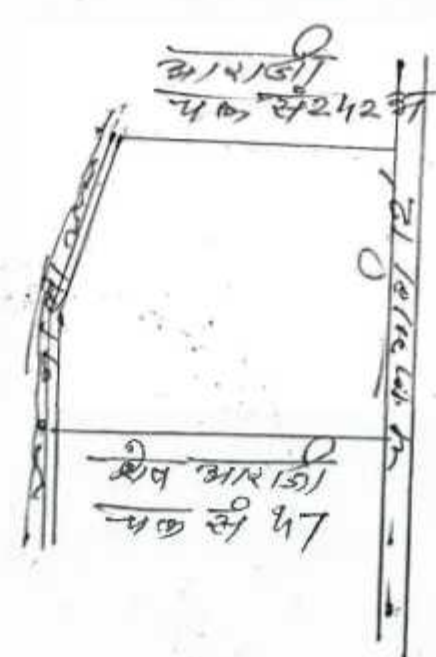
मिनजानिब न मज मरिई इफ्तय म बहक चर 1410/1 इ ई

दिनांक 29-12-00 के, 200 मीटर त्रिज्या के अर्न्तगत स्थित सम्पत्ति यत्र नवशा

नजरी :- Not in Scale.

नोट - विक्रित सम्पत्ति की 200 मीटर की त्रिज्या में कोई-

उत्तर - व्यवसायिक या औद्योगिक जाति विद्य नहीं है



नकल तैयार कर्ता
नवशा पिलान कर्ता

विक्रेता

क्रेता

Drafted by :-
Kushal Kumar
Advocate
29-12-00
Kushal Kumar
Advocate
Raigarh (Chhattisgarh) U. P.

154
16



आज दिनांक 29/12/08 को फोटो प्लेट प्रति
पुस्तक संख्या I खण्ड 101/63
के पृष्ठ 109/154 पर इन संख्या 4925/08
पर सजिस्ट्री कृत विपदा नकाशा
अथ नजारे नक्शा लक्ष्मी
उप निबन्धक
बिहार, पुर जि० रामपुर

अध्यापति प्रमाणित

↓
सिव. सजिस्ट्रार
बिहार-बिलासपुर
(रामपुर)





Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP21579326777428V
 Certificate Issued Date : 30-May-2023 03:22 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14110204/ RAMPUR/ UP-RMP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411020437857343661936V
 Purchased by : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract
 Property Description : NAKAL HETU
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP
 Second Party : NA
 Stamp Duty Paid By : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10
 (Ten only)

सत्यमेव जयते



AV

Please Write or Type Below this line

10 की गद्दी फौज... 15.....

तारीख दिनांक 7-8-23.....

12... 1066/23
4925
2008 1146

AV

Statutory Alert

- The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.employment.gov.in using QR Code/ Unique Key of Stamp Printing. Any discrepancy in the details on this Certificate and on website on the website (Mobile App) rendered X record.
- The price of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Concerned Authority.

34

A





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

GC 377235

16 MAR 2023

* बरेली - 11 *

कोषाधिकारी

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING FOR AGREEMENT

This Memorandum of Understanding is made on this 16th day of March 2023 between **UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED** a Company Registered under the Companies Act, 2013 having its Registered office at House No. 196, Floor 1st Block E Landmark NA DD RES Schema Nariana Vihar New Delhi 110 028, through its Director Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, **AMAR DEVELOPERS** a Partnership Firm under the Partnership Act, 1932 having its office at Sobti Complex, Green Park, Vill Harunagla , Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 001, through its Partner Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, and Mr. **Charanpal Singh Sobti** S/o Late Sh. Hira Singh Sobti R/o 108, Golden Green Park Vill. Harunagla, Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 0001 hereinafter called the First Party of One Part

AND

M/s **SOBTIS BUILDWELL LIMITED** a Company registered under the Companies Act 2013 having its Registered Office at WZ 152-B, Shop No. 1 Plot No. 165 Pratap Nagar, New Delhi, 110 064 India, through its Director Mr. SUDEB PANDA S/o Sh. Late Sh. Amar Panda hereinafter called the Second Party of Second Part.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

authorised Signatory

For Amar Developers

Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.

Authorised Signatory

Cont...

WHEREAS The Second Party has a vast expertise mainly in designing lay outs, developing, supervising, constructing, building, erecting, re-erecting, altering, repairing, sewerage systems, wells and other infrastructure facilities, such as water, sanitary, gas, electricity, transport, communication and other structural or architectural work of any kind whatsoever, particularly urban designing, commercial buildings, housing estates, shopping centers, clubs, industrial buildings, offices, and preparing of estimates, designs, plans, specifications earthworks & other infrastructure projects. The Second Party is in the Business of construction and development of housing projects and offers entire range of services in the area which includes planning, architectural designing and drawing as well as promotion and marketing of project.

Whereas the First Parties **M/s UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED, AMAR DEVELOPERS, AND CHARANPAL SINGH SOBTI** Individually own the land totally measuring approx. 49106.874 Sq Mts in Chak No. 47 – Gata No. 66 Min, 67 Min, 106 Min., 108 Min., 109, 110 Min., 111, 112, 113 Min., 116 Min. & 117 Min. & Chak No. 360 – Gata No. 140, 142 Min & 143 Min. at Village Dibdiba Tehsil Bilaspur & Distt. Rampur (U.P.) which is a very suitable and ideal location for the Development as a Apartment/housing Project, herein after called the Land owners.

Whereas the Second Party approached the First Party with a proposal of a joint venture for development of an ideal housing project which comprise of Plots/Flats of various types sizes and dimensions and subsequently and offered to do Construction for the Proposed allottees/purchasers of the housing project to be developed on the land of the first parties and the First Party agreed to the proposal.

NOW THIS MEMORANDUM OF UNDERSTANDING WITHNSSES AND THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS :

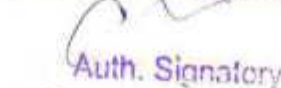
AVAILABILITY OF LAND :

The First Party shall be responsible to make available the land which is in their peaceful possession and free from all disputes, differences and encumbrances for the proposed projects. The Second Party shall not be responsible for delay in commencement of project if any dispute or difference arises in respect of the title or possession of the land or part of it, either from any person or civic bodies or Government Authorities.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.


Authorized Signatory

For Amar Developers


Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.


Authorized Signatory

CpAt...




APPROVAL OF PLANS, STRUCTURAL DESIGNS ETC. :

The First Party shall be responsible for submitting and getting the Layout plans of the project, including boundary wall, structural designing working plans, sanitary plans, sewerage, drainage and electrical plans etc., approved from all the competent Government and Civil Authorities as well as Electricity Board and also responsible for obtaining all the NOCs from all concerned competent authorities for getting the plan approved.

PLANING FOR THE PROJECT :

The Second Party shall develop the project as per the approved layout plan with land scaping, architectural design and drawing with complete necessary specifications of building material to be used and prepare estimates of cost of material and labour and all other estimates in respect of the said project. The plan Shall be vetted and approved by a qualified architect who shall not be employed of either of the parties and the said project must be mutually approved and agreed upon by both the parties before its commencement.

PROMOTION, SALES AND MARKETING OF THE PROJECT :

The Second Party shall be primarily responsible for the Promotion, Sales and Marketing of the project. The Second Party shall along with the project plan also develop a full size brochure containing details for the proposed project with sizes dimensions and various schedules, as well as facilities and amenities offered with various categories of the plots.

However variations in specification, category and dimension as well as prices offered is permissible in various phases of the project and as agreed upon by both the parties depending upon the demand in the market and needs of the customers.

DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION :

It has been agreed upon between the parties that some independent Contractors of sufficient worth, credibility and experience be appointed to carryout the development and construction work at the site of the project.

The said contractors shall function under the supervision and control the Second Party and shall be primarily responsible to look after the work and see that the entire work of construction of the project is carried out in accordance with and as per layout plan, drawing and design jointly approved and agreed upon by both the parties.

However, the First Party shall have the right to inspect the work of construction and development of the project at all stages and would also have the right to verify the building materials used, in the construction and also its conformity with the approved plan, drawing and design.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

For Amar Developers

Authorised Signatory

Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.

Authorised Signatory

Cont...



DECLARATION OF PRICES :

The price for each unit/plots shall be declared from time to time as agreed upon by both the parties to the MOU taking into account various factors especially the prices as prevailing in the market at the juncture.

That both parties hereby agreed that Second Party will received the whole prices of sold unit on its name i.e. "SOBTIS BUILDWELL LIMITED" from the Proposed allottees/purchasers. Further agreed that the Second Party shall pay First Party Rs. 10000.00. Per Sq. Mt. (Rupees Ten Thousand Only Per Sq. Mt.) of the Saleable land. and will transfer the amount after sale of units time to time. In further the rate of saleable land as decided above shall be revised as and when required or mutually agreed between both the parties.

TRANSFER OF PROPRIETARY RIGHTS TO THE BUYERS :

The First Party with the consent of Second Party shall execute the sale deeds in favour of the prospective buyers as and when required. The First Party shall be responsible for the transfer of proprietary rights in the plot/flat to the prospective buyers thereof and shall execute all the necessary transfer documents like sale deed, possession certificate etc, get the documents registered with the local Sub Registrar of Properties.

TAX LIABILITY :

The tax liability of the parties shall be determined individually and independently and any profit or loss on account of the Project shall be transferred to the individual account of the parties and no separate tax liability shall be determined for the project.

EXECUTION AGENCY:

As per the Memorandum of Understanding the Second Party can allot the contract to Civil and Electrical Contractors for the execution of concerned jobs and the Second Party can appoint the Architect to control the design and quality of work in accordance with the approved layout plan.

NON COMPETITION / CONFIDENTIALITY

Each of the parties agree that from the date herein above mentioned and for so long this MOU subsists, it will not engage or be interested whether as principal, agent, consultant or even otherwise in any trade or occupation or business competing directly or indirectly with any other Person/Firm/Co. etc. without prior consent in writing of the other party.

Each of the parties shall keep confidential all information (written or oral) concerning the present business affairs.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

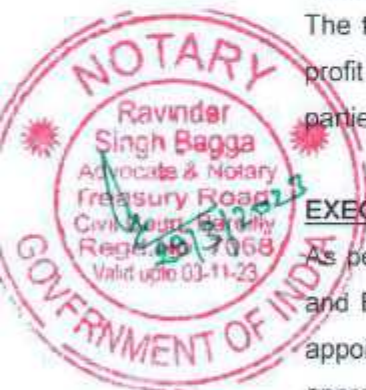
For Amar Developers

[Signature]
Auth. Signatory

For Sobotis Buildwell Ltd.

[Signature]
Authorised Signatory

Cont...



MISCELLANEOUS

If at any time during the term of this MOU any of the party intends to introduce a third party then, the consent of other party is mandatory.

GENERAL

Waiver: There shall be no waiver of any term, provision or condition of this MOU unless such waiver is evidenced in writing and signed by both the parties. No omission or delay on the part of any party in exercising any right, power or privilege hereunder shall operate as waiver thereof nor shall any single or partial exercise of any such right, power or privilege preclude any other or further exercise thereof or of any other right, power or privilege. The rights and remedies provided herein are cumulative with, and not exclusive of any right or remedies provided by law.

Modifications of the amendments to this MOU shall be effective only if made in writing signed by the parties or their duly authorized representatives.

Notice: Any notice required to be served shall be served by Registered Post AD and shall be addressed to the addresses mentioned below.

1 **UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED** a Company Registered under the Companies Act, 2013 having its Registered office at House No. 196, Floor 1st Block E Landmark NA DD RES Schema Nariana Vihar New Delhi 110 028, through its Director Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti,

AMAR DEVELOPERS a Partnership Firm under the Partnership Act, 1932 having its office at Sobti Complex, Green Park, Vill Harunagla , Bisalpur Road, Bareilly 243 001, through its Partner Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, and

Mr. **Charanpal Singh Sobti** S/o Late Sh. Hira Singh Sobti R/o 108, Golden Green Park Vill. Harunagla, Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 0001

2. **M/s SOBTIS BUILDWELL LIMITED** a Company registered under the Companies Act 2013 having its Registered Office at WZ 152-B, Shop No. 1 Plot No. 165 Pratap Nagar, New Delhi, 110 064 India, through its Director Mr. SUDEB PANDA S/o Sh. Late Sh. Amar Panda.



For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

For Amar Developers
Auth. Signatory

For Soltis Buildwell Ltd.
Authorized Signatory

Cont...

Severability- The invalidity of any portion of this MOU shall not affect the remaining portion of this MOU or any part thereof and it shall be construed as if such invalid portion or portions had not been inserted therein. The parties will replace an invalid provision or fill a gap with valid provision which most closely approximates the intent and economic effect of the invalid provision.

Assignment : Save as otherwise expressly provided under the MOU, all rights and obligations hereunder are personal to the parties hereto and may, not be assigned at law or in equity without prior written consent of the other party.


Force Mejeure : Notwithstanding anything of the contrary in the MOU, neither party shall be liable by reason of failure or delay in the performance of its duties and obligations under the MOU if such failure or delay is caused by acts of God, war, riot, fire, civil commotion, strikes, lock outs, embargoes, any orders of governmental, quasi-governmental or local authorities or any other similar cause beyond its control and without its fault or negligence.

ARBITRATION CLAUSE :


In case any disputes or difference shall arise between the parties either during the progress or after the completion of works as to the interpretation or construction of terms of the MOU or as to any matter or thing of whatsoever nature arising there under or in connection therewith, then such dispute or difference shall be referred to arbitration of a "committee of arbitrators" one member of which to be appointed by each party to the MOU and the third one being appointed by the two members herein appointed by the both the parties under the provision of Arbitration and Conciliation Act 1996 and the decision of such Arbitrators shall be final and binding on the parties.

IN WITNESS WHEREOF the parties signify their agreement by the signature of their duly authorized representatives as follows :

Signed for and on behalf of
M/s **UNI-TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED**
For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.


(Signature) Authorized Signatory
Name : Charanpal Singh Sobti
Designation : Director

Signed for and on behalf of
M/s **SOBTIS BUILDWELL LIMITED**
For Sobtis Buildwell Ltd.


(Signature) Authorized Signatory
Name : Sudeb Panda
Designation : Director

29 MAR 2023

M/s AMAR DEVELOPERS
For Amar Developers

(Signature) *[Signature]*
Name : Charanpal Singh
Designation : Partner

[Signature]
Charanpal Singh Sobti



(Signature)

WITNESS : *[Signature]*
NAME : Simran Bajaj
S/o Sh : Laxman Das Bajaj
Address : 26, Sindhu Nagar,
Katra Chand Kha
Bareilly.

WITNESS : *[Signature]*
NAME : *[Signature]*
S/o Sh : Asb. Ahmad
Address : Shaki,
Bareilly.

WITNESSED the execution of this Memorandum of Understanding for Agreement
by Shri M/s. UNI-TRUTH PARTNERS Pvt. Ltd.
M/s. SOBTI'S BUILDWELL Ltd.
Identified by Shri Simran Bajaj
No. 26 Sindhu Nagar, Katra Chand Kha, Bareilly
I acknowledge the fact of execution
of this Memorandum of Understanding on 29-03-2023
- Standing for Agreement

[Signature] 29/3/2023
Ravinder Singh Bagga
Advocate & Notary, Bareilly

